

第7章 届出・勧告制度

7.1 届出制度

7.1.1 届出制度の概要

届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

本計画の策定に伴い、都市計画区域内において、都市再生特別措置法に基づく届出が義務付けられ、区域外における誘導施設の整備や一定規模以上の開発行為等を行う場合は、町長への届出が必要となります。

7.1.2 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、町長への届出が必要となります。

(法第88条第1項)

【届出の対象となる行為】

開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

①の例 3戸の開発行為 **届出必要**



②の例

1,300㎡で1戸の開発行為 **届出必要**



800㎡で2戸の開発行為 **届出不要**



建築行為

- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

①の例 3戸の建築行為 **届出必要**



②の例 1戸の建築行為 **届出不要**



※住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舎や老人ホームは含まれません
いずれの行為の場合も、行為の敷地が居住誘導区域の内外に渡る場合は、届出対象として取扱われます

着手する日の30日前までに町長への届出が必要

7.1.3 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で誘導施設を有する開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、町長への届出が必要となります。(法第108条第1項)

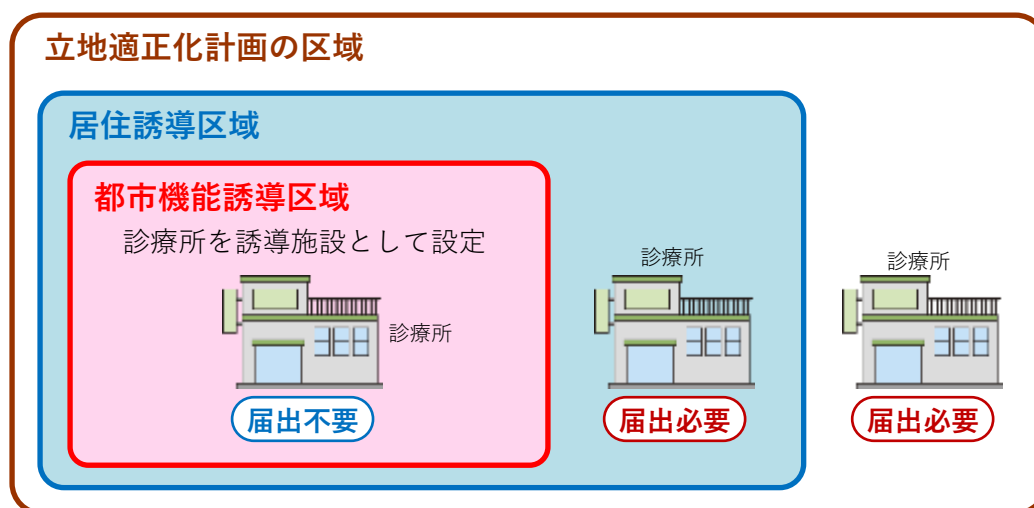
届出があった際、町長は、必要に応じて誘導施設の立地を適正なものとするための勧告や都市機能誘導区域内の土地の取得についてのあっせん等を行うことができます。(法第108条第3項、第4項)。

【届出の対象となる行為】

開発行為 ○町が定めた誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	建築行為 ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合
---	--

※いずれの行為の場合も、行為の敷地が都市機能誘導区域の内外に渡る場合は、届出対象として取扱われます

【届出が必要となる場合のイメージ：診療所の場合】



着手する日の30日前までに町長への届出が必要

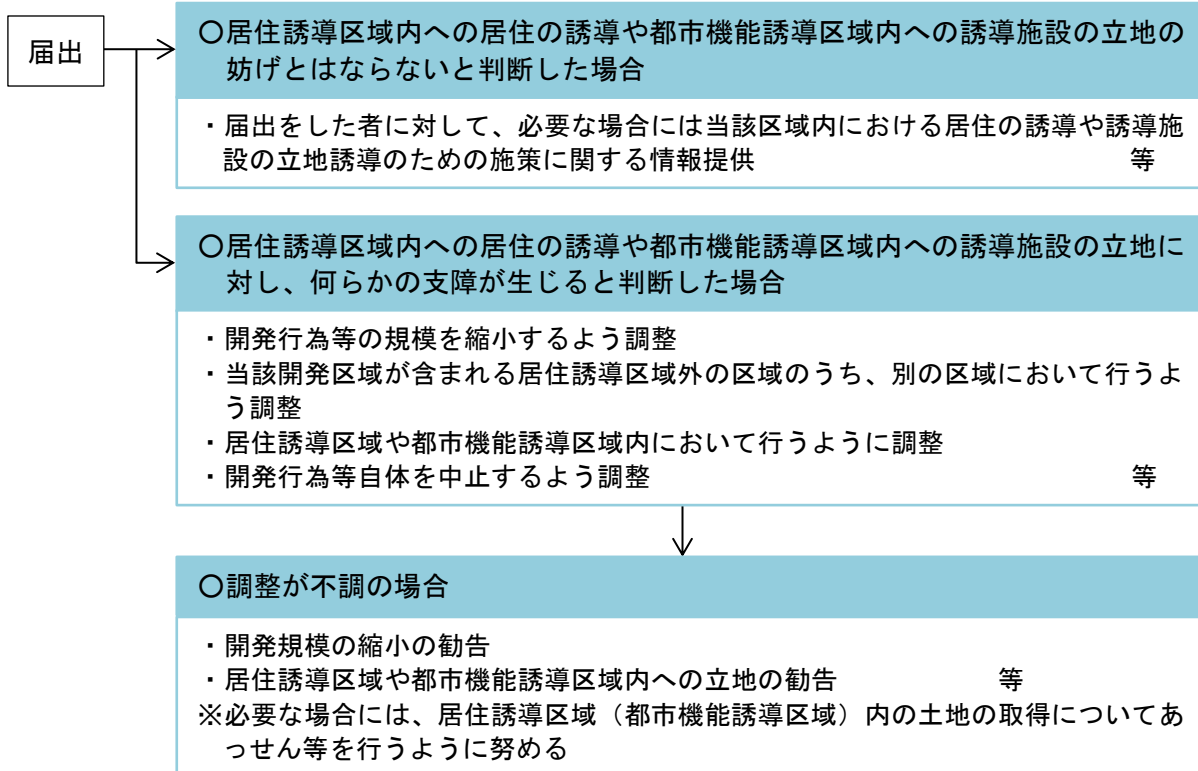
7.1.4 都市機能誘導区域内での施設の休止または廃止の届出

都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする者は、その30日前までに、その旨を町長に届け出る必要があります。(法第108条の2第1項)

7.2 勧告制度

町長は、7.1.2、7.1.3 に関する届出があった場合に、都市機能誘導区域内や居住誘導区域内において誘導施設や住宅の立地の誘導を図るうえで支障があると認めるときは、立地を適正なものとするために必要な勧告や土地の取得についてのあっせん等を行うことがあります。（法第88条第3項、第4項、第108条第3項、第4項）

【届出に対する対応事例】



資料：国土交通省立地適正化計画作成の手引きの勧告基準を基に作成